



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 73/06.08.2021

CityReport Pforzheim 2021: Deutliche Preissteigerungen im Kaufmarktsegment, insbesondere bei den Eigentumswohnungen

Der soeben veröffentlichte „CityReport Pforzheim 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

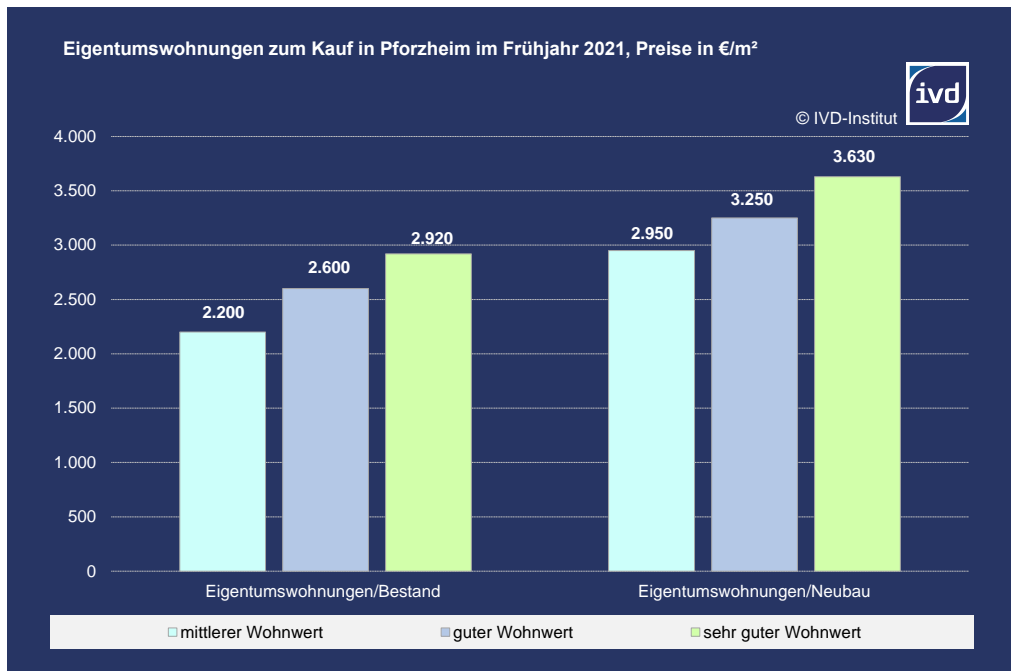
„Aufgrund der günstigen Lage sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur hat sich Pforzheim zu einem gefragten Wirtschafts- sowie Wohnstandort entwickelt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Ansiedelung neuer Betriebe sowie die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze haben dazu beigetragen, dass die Nachfrage nach Wohnraum deutlich angezogen hat.“ Das im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels entstandene Überangebot in den einzelnen Segmenten kann zwar aktuell nicht mehr beobachtet werden, dennoch liegt die Nachfrage trotz einer regen Neubautätigkeit über dem Angebot. Das Preisniveau bewegt sich seit Jahren sowohl im Kauf- als auch im Mietbereich stetig nach oben.

Die Teuerungsraten werden bei der Analyse der Preisentwicklung über die vergangenen fünf Jahre deutlich. Im 5-Jahresvergleich nahmen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen/Bestand, Eigentumswohnungen/Neubau sowie Doppelhaushälften/Neubau um jeweils +30 % am stärksten zu, gefolgt von Reihenmittelhäusern/Neubau mit +27 % (jeweils im guten Wohnwert).

Betrachtet man die aktuelle Situation am lokalen Kaufmarkt, so wird es ersichtlich, dass der Preisanstieg sich auch in dem durch die Corona-Pandemie betroffenen Zeitraum weiter fortsetzt. So verteuerten sich im Untersuchungszeitraum Herbst 2020 zu Frühjahr 2021 neuerrichtete Eigentumswohnungen um +4,8 % und gebrauchte Eigentumswohnungen um +3,3 %, gefolgt von Doppelhaushälften/Neubau mit +2,8 %.

Die Preise für Eigentumswohnungen lagen in Pforzheim im Frühjahr 2021 zwischen 1.580 €/m² (einfacher Wohnwert) und 2.920 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Bestandsobjekten und zwischen 2.950 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 3.630 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Neubauobjekten. Aktuell belaufen sich die Preise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand (mittlerer Wohnwert) auf 1.650 € bis 3.000 € und bei Neubauobjekten auf 4.000 € bis 4.500 € (sehr guter Wohnwert).

Freistehende Einfamilienhäuser kosten aktuell im Durchschnitt 463.000 €, Reihemittelhäuser 362.000 € und Doppelhaushälften 427.000 € (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).



„Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum ist in Pforzheim nach wie vor groß“, erklärt Bernd Willam von Verde Immobilien. „Trotz einer Reihe von geplanten bzw. in Realisierung befindlichen Neubauvorhaben, die Wohnungen u.a. auch im unteren Preisniveau anbieten werden, kann die Nachfrage in diesem Segment nicht vollständig bedient werden.“

Im Frühjahr 2021 wurden in Pforzheim durchschnittlich Mietpreise von 8,90 €/m² für Altbauwohnungen, 8,70 €/m² für Bestandswohnungen und 10,10 €/m² für Neubauwohnungen (jeweils im guten Wohnwert) bezahlt. Gegenüber Herbst 2020 lagen die Preissteigerungen bei +1,1 % im Altbau und bei +1,5 % im Bestand. Bei den neuerrichteten Mietwohnungen blieb das Mietniveau konstant.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Pforzheim 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net